

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 5а-2"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0278940367

Код причины постановки на учет (КПП): 027801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 5а-2"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

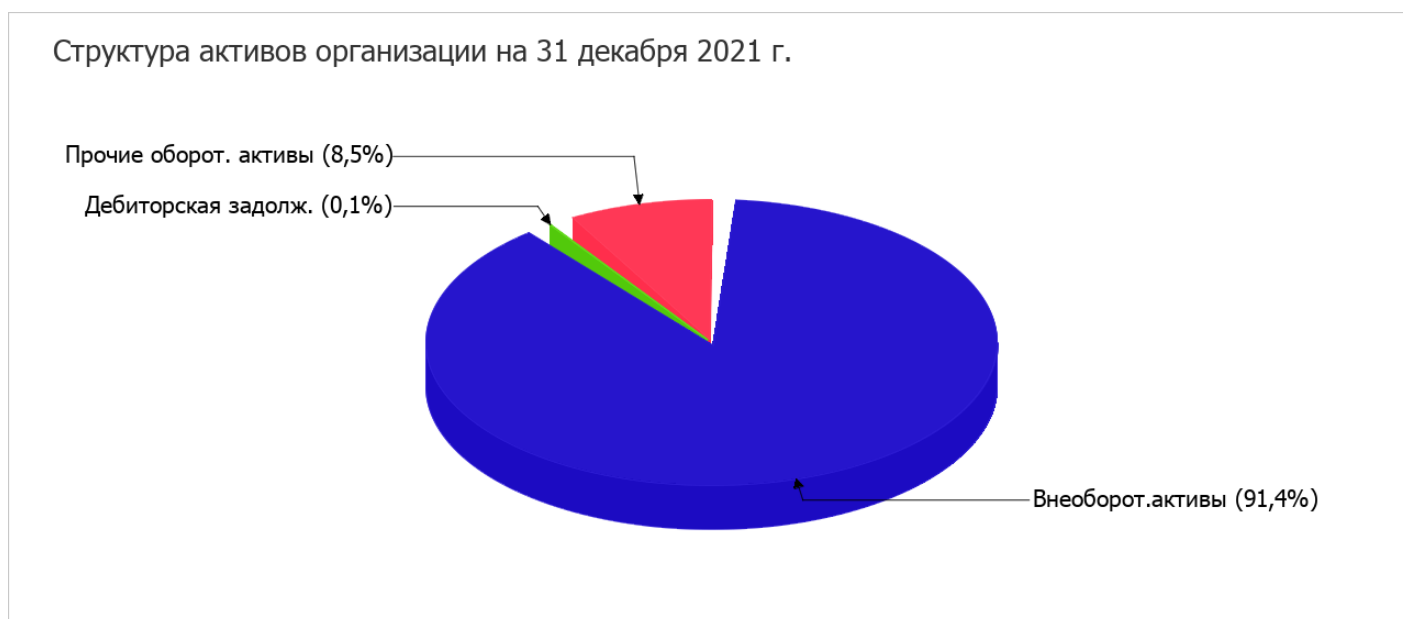
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	2 262	24 761	54,8	91,4	+22 499	+10,9 раза
в том числе: основные средства	2 262	24 761	54,8	91,4	+22 499	+10,9 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	1 869	2 320	45,2	8,6	+451	+24,1
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	48	28	1,2	0,1	-20	-41,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 801	42	43,6	0,2	-1 759	-97,7
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-2	-2	<0,1	<0,1	–	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	2 269	2 309	54,9	8,5	+40	+1,8
в том числе: заемные средства	2 269	2 309	54,9	8,5	+40	+1,8

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 864	24 774	45,1	91,5	+22 910	+13,3 раза
в том числе: заемные средства	12	12	0,3	<0,1	-	-
Валюта баланса	4 131	27 081	100	100	+22 950	+6,6 раза

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г. характеризуется большой долей (91,4%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (в 6,6 раза). Хотя имело место значительное увеличение активов, собственный капитал остался неизменным, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- основные средства – 22 499 тыс. руб. (91%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 2 230 тыс. руб. (9%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+22 910 тыс. руб., или 99,8% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-1 759 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2021 составил -2 тыс. руб., что равно значению на 31 декабря 2020 г.

## 2.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	-2	-2	<0,1	<0,1	-	↓
2. Уставный капитал	10	10	0,2	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-12	-12	-0,3	<0,1	-	↓

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 5а-2" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью").

## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

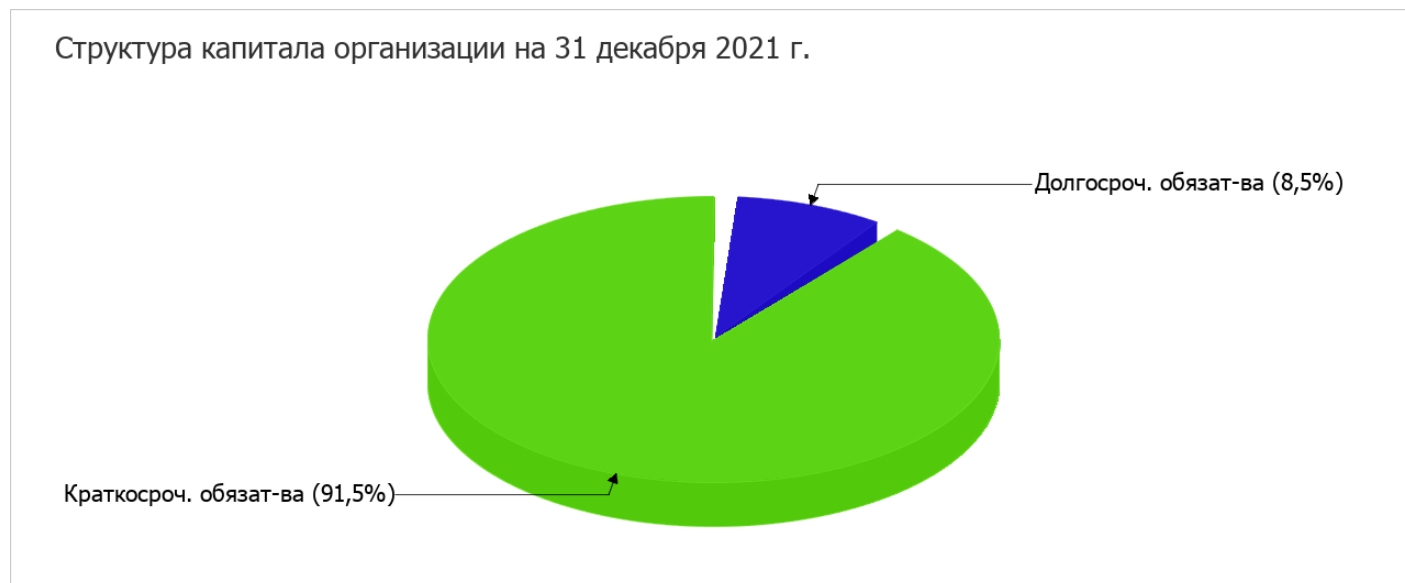
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	<0,01	<0,01	-	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-1,21	-10,67	-9,46	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,55	0,09	-0,46	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,45	0,91	+0,46	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2021 составил **<0,01**. Полученное значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь анализируемый период отмечен незначительный рост коэффициента автономии (менее чем на **0,01**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода очень сильно уменьшился – с **-1,21** до **-10,67** (т. е. на **9,46**). коэффициент на 31 декабря 2021 г. имеет крайне неудовлетворительное значение.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций стремительно снизился на **0,46** и составил **0,09**. Значение коэффициента на 31 декабря 2021 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **9%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (91,5% и 8,5% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 46,4%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1	0,09	-0,91	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,99	<0,01	-0,99	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,97	<0,01	-0,97	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,09**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,91**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31.12.2021 также оказался ниже нормы (**<0,01**). Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (**<0,01**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,97**.

### 3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 5а-2" за весь рассматриваемый период.

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – **-<0,01** (собственный капитал отсутствует);
- чистые активы меньше уставного капитала;
- по состоянию на 31.12.2021 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-10,67**, является крайне негативным;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **9%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- недостаточная рентабельность активов (**0%** за период 01.01–31.12.2021);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 5а-2" при том что, активы организации существенно увеличились (в **6,6** раза);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

В ходе анализа были получены следующие показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- финансовый результат от продаж за весь рассматриваемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Из приведенных выше значений показателей следует, что у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.